

OBEC LYSICA
Stavebný úrad
Lysica 138, 013 05 Lysica

Č.s.: 2023/23424/SÚ/MLA -R

Krasňany: 13.03.2024

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Lysica - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 5 písm.a) ods.1 zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení stavebného zákona v znení neskorších predpisov, v spojenom územnom a stavebnom konaní preskúmal podľa § 37 a 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 12.10.2023 podali a dňa 24.01.2024 doplnili

Zuzana Holienková a Peter Holienka, obaja bytom Schulstr.1, Bad- Teinach-Zavelstein, 753 85 Deutschland,

v zastúpení: Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbel'any

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 39, 39a a 66 stavebného zákona

s t a v e b n é p o v o l e n i e
v s p o j e n o m ú z e m n o m a s t a v e b n o m k o n a n í

na stavbu

Prístavba, nadstavba a stavebné úpravy rodinného domu súp. č. 142

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 574/1, 577, 2206/3, 580 KN v katastrálnom území Lysica .

Stavebníci preukázali k pozemkom a k stavbe vlastnícke právo listom vlastníctva č. 1420 a iné právo v zmysle § 139 ods.1 stavebného zákona..

Stavba obsahuje:

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný s čiastočným podpivničením, zastrešený sedlovou strechou. V I.PP sa nachádza pivnica a technická miestnosť. Na I.NP je navrhovaná kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou, zimná záhrada, vstup, sociálne zariadenie a spálňa. Na II.NP sú navrhované tri izby, sociálne zariadenie. Výška stavby- nový stav v hrebeni strechy max. +7,33 m. Novonavrhovaná vodovodná prípojka, elektrická a plynová prípojka. Odvod splaškových vôd do navrhovanej žumpy. Dažďové vody budú likvidované na pozemku stavebníka do vsakovacích blokov

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:**1. V zmysle § 39a ods. 2 písm. a) stavebného zákona a v zmysle § 66 ods. 3 stavebného zákona**

- a) Poloha prístavby je daná existujúcim rodinným domom súp. č. 142 umiestnenom na pozemku register "C" parc. č. 574/1 KN v katastrálnom území Lysica, tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:250, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Lukášom Holubkom.

Polohové umiestnenie prístavby rodinného domu:

- od pozemku parc.č. 578/1 KN - 10,53 m
- od pozemku parc.č. 2206/3 KN v najkratšej vzdialenosti - 2,2 m
- od pozemku parc.č. 573 KN v najkratšej vzdialenosti - na hranici pozemku

Výškové umiestnenie stavby:

- výškový bod $\pm 0,000$ stavby je na úrovni 1.nadzemného podlažia
- výškový bod $\pm 0,000$ stavby je totožný s výškou $-2,35$ m až $+3,01$ m od okolitého terénu,
- výška stavby: max $+7,33$ m

b) napojenie na siete technického vybavenia:

- vodovodná prípojka: navrhovaná v zmysle stanoviska Sevak, a.s. O23033559 zo dňa 27.09.2023
- kanalizačná prípojka: navrhovaná žumpy
- elektrická prípojka: navrhovaná v zmysle vyjadrenia SSD, a.s. č. 202309-TZ-0846-1 zo dňa 26.10.2023
- plynová prípojka: navrhovaná v zmysle PD a vyjadrenia SPP, a.s. č. TD/KS/0022/2023/Gv zo dňa 13.09.2023
- vykurovanie – tepelné čerpadlo, kondenzačný plynový kotol

c) napojenie na pozemné komunikácie: existujúce**d) Pri realizácii stavby dodržať požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:**

- **Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor**, stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby zo dňa 01.03.2024, pod č. OU-ZA PLO1 2024/021051-02/Dod, súhlasí s navrhovaným zámerom stavby na poľnohospodárskej pôde za dodržania podmienok uvedených v stanovisku.
- **SSD, a.s.**, vyjadrenie k existencii sietí a k bodu pripojenia č. 202309-TZ-0846-1 zo dňa 26.10.2023, dodržať podmienky vyjadrenia
- **Slovak Telekom, a.s.**, vyjadrenie k existencii sietí zo dňa 08.01.2024, pod č. 6612400437, nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spol. Slovak Telekom, a.s.
- **Sevak, a.s.**, vyjadrenie k územnému a stavebnému konaniu č.O23033559 zo dňa 27.09.2023, súhlasné stanovisko za dodržania podmienok:
 1. So stavebnými úpravami súhlasíme. Parcelami č. 574/1 a 577 k.ú. Lysica t.č. neprechádzajú inžinierske siete v správe našej spoločnosti.
 2. Vodovodná prípojka sa vybuduje z mater. HDPE PE 100 SDR 11 D32x3 mm v dl. 36,3

- m. VŠ odsúhlasujeme betónovú, min. 1000x1200so svetlou výškou 1500 mm a vstupným komínom výšky min. 400 mm vo vzdialenosti 1,7 m od bodu napojenia na VV OC DN 100 mm.
3. Vo VŠ bude osadený fakturačný vodomer dodaný našou spoločnosťou. Vodomer bude osadený vo vodomernej zostave na ráme typ Sevak, a.s.
 4. Stavebník pred začatím zemných prác požiada o vytýčenie podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území a rozkopové povolenie od príslušného správcu. Pri realizácii prípojky žiadame dodržať platné pri súbahu a križovaní VP s ostatnými vedeniami a pásma ochrany inž. Sietí §19 zákona č. 442/2002 Zb..
 5. Sevak, a.s. zodpovedá v zmysle platnej legislatívy za hodnoty tlaku vody, prietokové pomery a kvalitu vody v bode pripojenia na VV. Nezodpovedá za hodnoty tlaku, prietokové pomery a kvalitu vody v samotnej nehnuteľnosti.
 6. Z dôvodu zabezpečenia dodávky hygienicky nezávadnej vody odporúčame výmenu naakumulovanej vody v potrubí realizovať odpúšťaním cez uzáver na VP alebo osadením zariadenia na dodatočnú dezinfekciu vody.
 7. O napojenie prípojky je potrebné požiadať na predpísanom tlačive „Žiadosť o zriadenie vodovodnej prípojky“. Pred realizáciou bude uzatvorená zmluva o dodávke vody. Tlačivá a potrebné informácie poskytne príslušný zamestnanec v zákazníckom centre Sevak, a.s.
 8. Pred realizáciou bude uzatvorená zmluva o dodávke vody.
 9. Napojenie VP na VV vykonajú pracovníci našej spoločnosti z materiálov používaných v podmienkach našej spoločnosti. V prípade nedodržania podmienok uvedených v tomto vyjadrení nebude zo strany Sevak, a.s. zrealizovaná navrátka na VV. Akákoľvek zmena v PD musí byť vopred odsúhlasená.
 10. Vykonávať zásahy na zariadeniach VV , kanalizácie nie je cudzím dovolené. Tieto zásahy môžu vykonávať len osoby určené prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie.
 11. K termínu realizácie VP musí mať žiadateľ vybudovanú prípojku vo vzdialenosti cca 1-1,5 m od miesta napojenia na VV a od miesta zaústenia do verejnej kanalizácie.
 12. Tlakovú skúšku VP zrealizovať podľa STN EN 805.
 13. Upozorňujeme, že v objekte nesmie byť prepojená vody z dvoch vodných zdrojov. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 ods. 7 je vlastník VP povinný zabezpečiť, aby vodovodná prípojka nebola pripojená na iný zdroj vody a nedochádzalo k znečisteniu pitnej vody vo verejnom vodovode alebo k zmiešaniu vody z iného zdroja s vodou vo verejnom vodovode. Za oddelenie systémov vlastného zdroja a verejného vodovodu sa nepovažuje oddelenie systémov ventilom.
 14. Vodovodná prípojka musí byť pri súbahu a križovaní so splaškovou kanalizačnou prípojkou uložená nad kanalizačnou prípojkou. Ak to nie je možné, musia byť navrhnuté opatrenia zabraňujúce možnému znečisteniu pri porušení a opravách VP prípadne pri poruche na KP.
 15. K technickému riešeniu odkanalizovania RD do žumpy nemáme technické pripomienky. Žumpa nebude v správe našej spoločnosti. Žumpa musí byť vybudovaná vodotesná.
 16. Odkanalizovanie objektu do žumpy odsúhlasujeme iba do doby vybudovania verejnej

splaškovej kanalizácie (VK) v danej lokalite. Po vybudovaní VK požadujeme žumpu zrušiť a odkanalizovanie objektu riešiť do VK.

17. Obsah žumpy je potrebné zneškodňovať prostredníctvom autorizovaných prepravcov nebezpečného odpadu na ČOV a to v súlade so zákonom o odpadoch. Vývoz splaškových odpadových vôd fekálnym vozidlom Vám vykoná cez objednávku naša organizácia.
18. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách § 4 ods.7 a 8 vlastník VP je povinný zabezpečiť opravy a údržbu na vlastné náklady.

Toto vyjadrenie je platné 24 mesiacov od jeho vydania.

- **SPP-D, a.s.**, vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k PD pre stavebné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem zo dňa 13.09.2023, pod č. TD/KS/0022/2023/Gv, súhlasí s realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania podmienok uvedených vo vyjadrení
- **Obec Lysica**, súhlas na povolenie stavby malého zdroja znečistenia ovzdušia č. OcÚ/2013/2023 zo dňa 07.09.2023

- e) stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. Lukáš Holubkom a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu,
- f) dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a ochrany životného prostredia,
- g) stavbu realizovať v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa § 43e stavebného zákona, v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb podľa § 48 až 53 stavebného zákona, a v súlade s príslušnými technickými normami STN a EN, zvlášť normami protipožiarnymi, bezpečnostnými a hygienickými,
- h) pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy,
- i) stavba bude dokončená najneskôr **do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Po ukončení je potrebné požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia,
- j) plniť požiadavky v záväzných stanoviskách podľa § 140b stavebného zákona uplatnené dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správными rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov sietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete,
- k) na uskutočňovanie stavby použiť iba vhodné stavebné výrobky, ktoré sú vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel, (podľa zákona č.90/1998 Z.z. o stavebných výrobkoch),
- l) začatie stavby písomne oznámiť na stavebný úrad do 5 dní.

2. V zmysle § 66 ods.4 stavebného zákona :

- a) zabezpečiť komplexnosť a plynulosť uskutočnenia stavby podľa POV,
- b) v zmysle § 75a ods.1 stavebného zákona stavebný úrad (pri jednoduchých, drobných a dočasných stavbách, zmenách týchto stavieb a pri terénnych úpravách menšieho rozsahu) upúšťa od vytýčenia oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 stavebného zákona. **Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník**, v zmysle § 75a ods.2 stavebného zákona,
- c) stavenisko :
 - zabezpečiť pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
 - označiť ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,
 - musí mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prisun stavebných výrobkov, na odvoz zemin a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
 - musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
 - musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
 - musí mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
 - musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov,
 - na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom, potrebná na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. Za realizovateľnosť projektu zodpovedá projektant, v zmysle § 46 stavebného zákona.
4. Stavba bude uskutočnená odávateľsky, stavebník oznámi stavebnému úradu do 15 dní odo dňa výberu odávateľa, jeho názov a adresu .
5. V zmysle § 48 ods.1 stavebného zákona sa stavba musí uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musí spĺňať základné požiadavky na stavby (podľa § 43d ods.1 stavebného zákona). Podstatné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
6. Od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác viesť stavebný denník, ako súčasť dokumentácie uloženej na stavenisku, v zmysle § 46d, ods.1 a 2 stavebného zákona.
7. Neprekročiť prípustné hodnoty určené Vyhláškou č.549/2007 Z.z. MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
8. Pred zahájením výstavby je stavebník povinný odsúhlasiť všetky podzemné a nadzemné vedenia s ich správcami a vytýčiť ich na tvare miesta, a pri realizácii stavebných objektov je nutné dodržať príslušné normy STN alebo EN o križovaní a priestorovej úprave vedení technického vybavenia územia, ako aj podmienky stanovené správcami inžinierskych sietí.

9. Za prípadné škody spôsobené stavebnou činnosťou na susedných nehnuteľnostiach je zodpovedný stavebník. Zodpovednosť za škodu reguluje šiesta časť, druhá hlava, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov.
10. Dažďovú vodu zo strešnej konštrukcie stavby zviest' a zlikvidovať na pozemku stavebníka.
11. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopové povolenie, ktoré v prípade potreby vydá príslušný správca komunikácie.
12. Vyprodukovaný odpad je stavebník povinný odovzdať oprávnenému subjektu na zhodnotenie, alebo zneškodniť na povolenej skládke alebo vo vhodnom zariadení, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
13. V zmysle § 76 ods.1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.
14. V zmysle § 100 písm. a) stavebného zákona stavebník, oprávnená fyzická osoba či právnická osoba uskutočňujúca stavbu, ako aj vlastník stavby, sú povinní umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaných znalcom vstupovať na stavenisko a do stavby, nazerať do jej dokumentácie a utvárať predpoklady pre výkon dohľadu.
15. Celkový rozpočtový náklad stavby je: neuvedené EUR
16. V zmysle § 67 ods.2 stavebného zákona stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu.
17. Námietky účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Dňa 12.10.2023 podali a dňa 24.01.2024 naposledy doplnili stavebníci žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu. Uvedeným dňom bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Stavebný úrad dňa 05.02.2024 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a úplné posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej mohli účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

V priebehu konania bolo zistené, že účastník konania, spoluvlastník susediaceho pozemku parc. č. 574/2 KN – LV nezaložený, E 574, k.ú. Lysica - František Kubena, (nar. r. 1942) naposledy bytom Lysica 191, zomrel.

Preto stavebný úrad oznámil neznámym dedičom po zomrelom začatie stavebného konania verejnou vyhláškou.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 37 a 62 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stanoviska oznámili:

- Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný, SSD, a.s., Slovak Telekom, a.s., Sevak, a.s., SPP-D, a.s.,

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu. Umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.


Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť.

So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia účastníkom konania na adresu tunajšieho stavebného úradu. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.




Ing. Róbert Murárik
starosta obce

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky vo výške 50.00 € bol zaplatený dňa 06.09.2023.

Príloha:

- overená situácia osadenia stavby

Tento dokument sa doručuje verejnou vyhláškou neznámym dedičom po zomrelom Františkovi Kubenovi, naposledy bytom Lysica 191 v zmysle § 26 ods.1,2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a internetovej stránke správneho orgánu Obec Lysica. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa: 14. 9. 2024



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.

Doručí sa:

1. Ing. Daniel Drábik, Do Hrbov 529/53, 013 02 Gbeľany
2. Miroslav Kubena, Lysica 191
3. Daniela Kubenová, Lysica 191
4. František Kubena, Lysica 191- doručuje sa verejnou vyhláškou
5. Gizela Dobrotková, Slaská 47, 966 22 Slaská
6. SPF, Búdkova cesta 36, 817 47 Bratislava
7. Jana Šepešová, Jánošíkova 990, 013 03 Varín
8. Zdeňek Púček, Lysica 275
9. Miroslav Púček, Lysica 126
10. Jozef Púček, Stráža 11
11. Anna Púčková, Lysica 141
12. Mária Púčková, Lysica 236
13. Ing. Lukáš Holubek, Májova 414, 013 06 Terchová- projektant

Na vedomie:

14. Sevak, a.s. Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
15. SPP-D, a.s. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
16. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
17. SSD, a.s. Pri Rajčianke 2927/8, Žilina
18. Obec Lysica- starosta obce
19. spis